

# **Stellungnahme der Vorarlberger Rechtsanwaltskammer zu den Entwürfen der Novellierung des Raumplanungsgesetzes, des Baugesetzes und der Zweitwohnsitzabgabe**

Die Vorarlberger Rechtsanwaltskammer bezieht im Rahmen des Begutachtungsverfahrens zu den obgenannten Novellen wie folgt

## **Stellung:**

### **I. Raumplanungsgesetzes:**

- In der neu formulierten Bestimmung über die Datenübermittlung nach § 5 Abs. 2 wird ein Widerspruch zum Datenschutzgesetz gesehen. Hinsichtlich der von der Datenabfrage berechtigten Dienststellen wäre eine Einschränkung auf bestimmte Dienststellen vorzunehmen. Flankierend wäre festzulegen, welche Daten zu übermitteln sind. In der vorliegenden Fassung ist die Anzahl der zum Datenabruf berechtigten Stellen nicht eingegrenzt und ist auch nicht eingegrenzt, welche Daten übermittelt werden müssen.
- Die nach Ansicht des Gesetzgebers besser formulierte Mitwirkung der Bevölkerung wird nicht den gewünschten Erfolg mit sich bringen. Wünschenswert wäre., dass die Bürger Stellungnahmen abgeben können, zu denen die Gemeinde ihrerseits fachlich Stellung nehmen muss, die auch an die Aufsichtsbehörde zu übermitteln sein sollte.
- Die Verordnungsermächtigung in § 12 Abs. 6 stellt eine formalgesetzliche Delegation dar. Diese ist verfassungsrechtlich im Hinblick auf Art. 18 B-VG wohl unzulässig.
- Zu § 12 Abs. 7 gibt es hinsichtlich der Befristungen keinen Einwand. Im gegebenen Zusammenhang wird aber die Praxis der Gemeinden hinsichtlich der Raumordnungsverträge kritisiert: Im Bereich des Wohnbaus werden den Grundeigentümern immer wieder konkrete Projekte aufoktroiert, im Bereich der Betriebsansiedlung werden oft Aspekte der Kommunalabgabe eingebracht. In beiden Fällen werden mit den Verträgen raumordnungsfremde Ziele verfolgt. Daher wird angeregt, den Inhalt der Raumordnungsverträge zu determinieren, insbesondere, was ein Raumordnungsvertrag nicht enthalten darf. Angeregt wird außerdem, Raumordnungsverträge einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu unterziehen.
- Zu den §§ 16 und 16a wird angemerkt, dass die Begründung von Wohnungseigentum hiermit offensichtlich überschätzt wird, denn die Begründung von Wohnungseigentum in Ferienwohnungsgebieten oder bei Beherbergungsbetrieben ist letztlich raumordnungsrechtlich neutral. Entscheidend ist die Nutzung der Einheit durch den Endnutzer.
- Die Ergreifung folgender Maßnahmen wird – wie schon in früheren Begutachtungsverfahren – neuerlich angeregt:
  - a) Forcierung der überörtlichen Raumplanung, also Landesraumpläne für verdichteten Wohnbau und Betriebsansiedlungen;
  - b) Schaffung eines wirklich unabhängigen Sachverständigenrates, dessen Mitglieder keinerlei Gemeindeaufträge erhalten;

- c) gesetzliche Determinierung des Inhaltes der Raumordnungsverträge, insbesondere dahingehend, was ein solcher Vertrag nicht enthalten darf.

## II. Baugesetz:

- Nach den bisherigen Bestimmungen darf mit einem Bauvorhaben erst begonnen werden, wenn eine entsprechende baurechtliche Bewilligung vorliegt. Laut Novelle darf mit der Begründung von Wohnungseigentum erst begonnen werden, wenn die baurechtliche Bewilligung vorliegt. Dies ist ein kompetenzrechtlich unzulässiger Eingriff in das Wohnungseigentumsrecht und daher verfassungsrechtlich wohl unzulässig.

## III. Zweitwohnungsabgabe:

- Zwar ist eine derartige Abgabe nach dem Finanzausgleichsgesetz Länderkompetenz. Dient die Maßnahme oder die Ausformung der Maßnahme jedoch der Wohnraumbeschaffung, fällt dies in die Bundeskompetenz. Nach den erläuternden Bemerkungen dient die Einführung der Zweitwohnsitzabgabe für Wohnungen, die nicht Ferienwohnungen sind, der Wohnraumbewirtschaftung. Gemäß Kundmachung des Bundeskanzleramtes vom 2.3.1959 betreffend die Feststellung des Verfassungsgerichtshofes über die Zuständigkeit zur Gesetzgebung und Vollziehung in Angelegenheiten der Wohnraumbewirtschaftung fallen gesetzliche Maßnahmen der Wohnraumbewirtschaftung, durch welche Wohnungen oder Wohnräume ihrem Zweck zu entziehen verboten wird, soweit sie Volkswohnungen betreffen, in die Zuständigkeit des Bundes. Unter Volkswohnungen sind Klein- und Mietwohnungen zu verstehen. Der Landesgesetzgeber greift daher verfassungswidrig in eine Bundeskompetenz ein. Auch diese Bestimmung ist damit wohl verfassungswidrig.

Für die Vorarlberger Rechtsanwaltskammer  
Dr. Georg Mandl  
Rechtsanwalt in Feldkirch